Early Journal Content on JSTOR, Free to Anyone in the World

This article is one of nearly 500,000 scholarly works digitized and made freely available to everyone in the world by JSTOR.

Known as the Early Journal Content, this set of works include research articles, news, letters, and other writings published in more than 200 of the oldest leading academic journals. The works date from the mid-seventeenth to the early twentieth centuries.

We encourage people to read and share the Early Journal Content openly and to tell others that this resource exists. People may post this content online or redistribute in any way for non-commercial purposes.

Read more about Early Journal Content at http://about.jstor.org/participate-jstor/individuals/early-journal-content.

JSTOR is a digital library of academic journals, books, and primary source objects. JSTOR helps people discover, use, and build upon a wide range of content through a powerful research and teaching platform, and preserves this content for future generations. JSTOR is part of ITHAKA, a not-for-profit organization that also includes Ithaka S+R and Portico. For more information about JSTOR, please contact support@jstor.org.

Die Grundmängel

in den bisherigen Anstalten für die Reinertrags-Einschätzung des Grundeigenthums behufs der Grundsteuerregulirung, und die Mittel zu deren Beseitigung.

Von Hoffmann.

Unter den verschiedenen Hauptmethoden der Grundsteuerregulirung ist seit neuerer Zeit unstreitig derjenigen, welche den reinen Ertrag zum Maasstab, die Einschätzung desselben somit zur Grundlage hat, um ihres genaueren Anschliessens an das Maas der Steuerfähigkeit willen, in der Theorie und Praxis bei weitem der Vorzug gegeben worden. Nicht nur haben sich aus jenem Grunde vom Standpunkte der Theorie höchst gewichtige Autoritäten auf das Bestimmteste hiefür entschieden [1]), sondern es ist dieselbe auch ebendeshalb erst in neuerer Zeit in einer ganzen Reihe von Staaten zu vollständiger praktischer Anwendung gekommen, wie namentlich in Frankreich, Oestreich, Rheinpreussen, Württemberg, im Grossherzogthum Hessen, in Hannover und Sachsen.

1) Insbesondere: von Jakob, die Staatsfinanzwissenschaft, Halle 1821, 1. Band, §. 621; Fulda, Handbuch der Finanzwissenschaft, Tübingen 1827, §. 158, 164, 165 (bedingt); von Malchus, Handbuch der Finanzwissenschaft und Finanzverwaltung, 1. Theil, Stuttgart und Tübingen, 1830, §. 47; Rau, Grundsätze der Finanzwissenschaft, 2. Abtheilung, Heidelberg, 1837, §. 328—331. In letzterer Schrift ist namentlich das Princip der Reinertragsschätzung am vollständigsten und aufs klarste begründet.

In ganz neuerer Zeit haben sich jedoch auch mehrere bedeutende Stimmen gegen die vorbemerkte Methode erhoben, und dieselbe namentlich, zum Theil mit einem hier nicht weiter zu erörternden Angriff auf die Grundsteuerregulirung überhaupt, als eine höchst unsichere und unzuverlässige, und dabei überdiess noch verwickelte und kostbare Veranstaltung verworfen [1]). Die hiebei vorgebrachten Einwendungen sind nun zwar durchaus in einer so unbestimmten Allgemeinheit hingestellt, und so wenig näher begründet, dass sie wirklich, bei aller Hochachtung vor ihren Urhebern, die für die Methode bis jetzt mit zunehmender Klarheit und Schärfe aufgestellten einleuchtenden und stichhaltigen Gründe nicht im Mindesten zu entkräften vermögen. Wenn namentlich zu dem Ende neuerlich gegen dieselbe, wie gegen die Werthschätzung des Bodens als Grundlage für dessen Besteurung überhaupt, mit grosser Zuversicht angeführt worden ist, dass sie keinen für die Zukunft dauernd richtigen Maasstab gewähre [2]), so mag diess völlig auf sich beruhen bleiben, da eine solche Leistung vernünftiger Weise gar nicht erwartet werden kann. Gleichwohl erscheinen jene Einwendungen insoferne höchst beachtungswerth, als sie auf ungünstigen Erfahrungen über den Erfolg der bisherigen Schätzungen, oder überhaupt auf einem Misstrauen in die denselben zu Grunde liegende, bis jetzt feststehende Theorie und Praxis der Einschätzungen beruhen. In dieser Hinsicht fordern sie wirklich zu einer näheren Prüfung ebengedachter Theorie und Praxis auf, da auf solche Weise allein die diesfallsigen Bedenken gegen das Princip der Reihertragsschätzung gehoben werden können. Eine solche Prüfung erscheint selbst für den Fall erwünscht, dass sie wirk-

---

1) Rotteck, in dem Staatslexikon von ihm und Welker, 9. Band, Altona und Leipzig, 1840, S. 228 ff.; J. G. Hoffmann, die Lehre von den Steuern, Berlin 1840, S. 40 ff. und 203 ff.; von Prittwitz, Theorie der Steuern und Zölle, Stuttgart und Tübingen, 1840, S. 137, 473. (ganz nach Hoffmann). Von früheren Gegnern ist besonders bemerkenswerth: Krehl, in dessen Beiträgen zur Bildung der Steuerwissenschaft, Stuttgart 1819, S. 108 ff.

2) Abhandlung von Freiherr von Riedesel, vorgetragen in der Versammlung der deutschen Landwirthe zu Karlsruhe im September 1838, in dem amtlichen Bericht über letztere, herausgegeben von Pabst und Vogelmann, Karlsruhe, 1839, S. 45 ff.

liche Mängel in der bisherigen Theorie und Praxis der Reinertragsschätzung ans Licht bringen würde; denn sie führt alsdann wohl auch auf die Mittel zu deren Verbesserung, und vermag eben dadurch dem Princip selbst eine wohlthätigere Wirksamkeit, und hiemit auch eine allgemeinere Anerkennung zu verschaffen. Es ist diess besonders in gegenwärtigem Zeitpunkte von hohem Interesse, wo eine vielfache Erhöhung der Staatsbedürfnisse fast allenthalben eingetreten, die Aussicht auf eine noch weitere Zunahme derselben vorhanden, und deshalb eine sorgfältige, die Forderungen des Rechts und die volkswirthschaftlichen Interessen möglichst berücksichtigende Behandlung der Quellen des Staatseinkommens dringend geboten ist.

Wir glauben nun aber wirklich, in der bisherigen Theorie und Praxis der Ertragsschätzung des Grundeigenthums behufs der Grundsteuerregulirung, ganz abgesehen von mancherlei Mängeln im Einzelnen von mehr untergeordneter Bedeutung, fast ganz allgemein tief eingreifende Grundmängel, und als nothwendige Folge hievon entsprechende Mängel in den Schätzungsergebnissen nachweisen zu können. Es will uns daher auch nicht unpassend scheinen, wenn wir hier versuchen, diese Nachweisung zu liefern, und, im Anschluss hieran, die Mittel zu Beseitigung oder Verhütung der fraglichen Mängel anzugeben, sey es auch nur, um hiemit wenigstens zu weiterem Nachdenken über einen so hochwichtigen Gegenstand Veranlassung zu geben, das bis jetzt noch nicht in erforderlichem Maase angeregt worden ist.

Für die Lösung des ersten Theils unserer Aufgabe, das Vorhandenseyn von allgemeinen Grundmängeln in der Veranstaltung der Reinertragsschätzungen von Grundeigenthum, behufs der Grundsteuerregulirung näher zu erweisen, sey es uns gestattet, einige Blicke auf die Anstalten zu werfen, welche bis jetzt in der Theorie und Praxis für jenen Zweck empfohlen und wirklich getroffen worden sind.

Hiebei haben wir jedoch vor Allem zu bemerken, dass ein Unterschied zwischen den Grundsätzen der Theorie und denen der Praxis gar nicht besteht, indem erstere unstreitig insgesammt

den letzteren ganz entnommen und nachgebildet sind, diese deshalb hier allein besonders hervorgehoben und berücksichtigt werden dürfen, auch dass wir unter diesen nur die Bemerkenswertheren ausheben.

Die Normen und Einrichtungen hinsichtlich der in neuerer Zeit behufs der Grundsteuerregulirung veranstalteten bemerkenswertheren Reinertragsschätzungen von Grundeigenthum, namentlich der in Frankreich, in Oesterreich, in Rheinpreussen und Westphalen, in Württemberg, und im Grossherzogthum Hessen [1]), sind nun, unter allenthalben vorangeschickter mehr oder minder vollkommener Vermessung des Grund und Bodens, in materieller und formeller Beziehung, in der Hauptsache folgende, je mit nachbemerkten Modifikationen [2]).

Im Allgemeinen steht das Abschätzungsgeschäft überall unter der stufenweisen unmittelbaren und höheren Leitung eigens hiezu aufgestellter Staatsbehörden. Unter diesen wird dasselbe gewöhnlich nach Gemeindebezirken, in mehreren von einander abgesonderten, zum Theil auf weitere Vorarbeiten gestützten Akten, je nach besondern Normen, durch unpartheiische Techniker unter der Controle von Commissarien der Steuerverwaltung vollzogen.

---

1) Abgesehen von der auf ganz eigenthümlichen Grundsätzen beruhenden, und daher abgesondert aufzuführenden Einschätzung im Königreich Sachsen, verdienen alle neuen Einschätzungen eine nähere Erwähnung, mit Ausnahme der in Hannover, welche auf ganz unzureichenden Grundlagen beruht. Vgl. Ubbelohde, über die Finanzen des Königreichs Hannover, 1834, S. 218 ff. Die Einschätzung in Württemberg beschränkt sich zwar, da sie nur zum Zweck einer provisorischen Ausgleichung der Grundsteuer unter den Gemeinden im Ganzen veranstaltet ist, in diesen je nur auf grössere Felderdistrikte, bietet aber deshalb doch viel Bemerkenswerthes dar.

2) Vgl. über diese Steuerregulirungen und insbesondere über die ihnen zu Grunde liegenden Abschätzungen folgende Schriften: über die Französische Benzenberg, über das Cataster, 1. Band, Bonn, 1818; über die Oestreichische von Kremer, Darstellung des Steuerwesens, 2. Theil, Wien 1821, S. 89 ff.; über die Preussische Schimmelfennig, die Preussischen direkten Steuern, 1. Theil, Berlin 1834, S. 407 ff.; über die Württembergische (C. Schütz) Handbuch der Steuergesetzgebung Württembergs, Stuttgart 1835, S. 103 ff.; über die Hessische von Hoffmann, Beiträge zu näherer Kenntniss der Gesetzgebung und Verwaltung des Grossherzogthums Hessen, Giessen 1832, S. 67 ff.; über die officiellen Quellen vergl. hinsichtlich aller dieser Steuerregulirungen Rau a. o. a. O. S. 105, 106.

Hinsichtlich dieses Behördenorganismus, welcher für den Erfolg der Einschätzung unstreitig von höchster Wichtigkeit ist, bestehen aber in den obengedachten Staaten viele und bedeutende Verschiedenheiten. Es ist derselbe namentlich mehr oder weniger complicirt, und er schliesst dabei eine grössere oder kleinere Controle in sich.

Am complicirtesten ist derselbe in Frankreich. An der Spitze des ganzen Geschäftes steht eine eigene Division im Finanzministerium. Zur unmittelbaren Unterstützung und Handhabung der von hier ausgehenden Leitung ist das ganze Land in 10 Bezirke (Divisionen), je von 8 bis 10 Departements getheilt, und eine alljährliche Bereisung von diesen durch von Zeit zu Zeit am Sitz der Centralbehörde zusammentreffende Generalinspektoren *(Inspecteurs générals)* angeordnet. Die unmittelbare Vollziehung des Abschätzungs-Geschäftes in den einzelnen Departements geschieht nach Gemeindebezirken unter der Aufsicht und Genehmhaltung des Präfekten, und des demselben hiefür an die Seite gestellten Steuerdirektors des Departement *(Directeur des contributions)*, sowie unter der unmittelbaren Controle eigener Steueraufseher *(Controlleurs)* und eines für das ganze Departement aufgestellten Steuerinspektors, durch 2 bis 3 Abschätzer, welche von dem Präfekten aus den klügsten und gewandtesten Ackersleuten mit Rücksicht auf deren Ehrlichkeit und Unpartheilichkeit ausgewählt und bestellt werden.

Weit einfacher sind die diesfallsigen Einrichtungen in Oestreich. Ueber dem ganzen Geschäft steht nur eine Grundsteuerregulirungs-Hofcommission; und unter der unmittelbaren Leitung von dieser ist die Abschätzung des steuerbaren Grundeigenthums nach Gemeinde-Bezirken eigens aufgestellten, mit den Lokalverhältnissen des betreffenden Distrikts genau bekannten und sachkundigen Commissären unter controlirender Mitwirkung der ortsobrigkeitlichen Oberbeamten, übertragen.

In Preussen ist ein Generaldirektor unter der Aufsicht des Finanzministeriums mit mehreren ihm beigegebenen Generalcommissarien an die Spitze gestellt. Die unmittelbare Leitung ist sodann in jedem Regierungsbezirk einer dem Generaldirektor untergeordneten Catastercommission übertragen, deren Dirigent die Abschätzungsarbeiten insbesondere zu leiten hat. Die unmit-

telbare Abschätzung geschieht distriktweise durch Abschätzungscommissionen, welche aus wenigstens drei von der Regierung bestellten in der Landwirthschaft theoretisch und praktisch gebildeten Mitgliedern bestehen, unter Beigebung von Controleuren.

In Württemberg wurde die Ertragseinschätzung des steuerbaren Grundeigenthums unter die höhere Leitung einer eigens hiefür, in Unterordnuug unter das Finanzministerium, niedergesetzten Catastercommission gestellt. Die Abschätzung selbst wurde unter der unmittelbaren Leitung eines in jedem Kreise (Regierungsbezirke) aufgestellten Kreissteuercommissärs, je in den den einzelnen Oberamts- (Elementarverwaltungs-) Bezirken angehörigen Gemeinden einem Oberamtssteuer-Commissär, nebst einem von der Amts-Versammlung (dem Gesammtverband jener Gemeinden) gewählten Techniker, dem Oberamtsschätzer, sowie einer in jeder Gemeinde zur einen Hälfte aus derselben zur andern aus benachbarten Gemeinden von der Gemeindebehörde zu bestellenden Schätzungsdeputation von vier Mitgliedern übertragen.

In Hessen endlich ist die Schätzung in sämmtlichen Gemeinden einer einzigen Commission, welche aus drei in den drei Provinzen des Herzogthums gewählten verpflichteten Sachverständigen befahl, unter der Leitung der allgemeinen Steuerbehörde, der Oberfinanzkammer übertragen.

Unter den durch die bisher gedachten Organe vorzunehmenden Schätzungsakten selbst nimmt im Allgemeinen die erste Stelle ein die sogenannte Classifikation des Grund und Bodens. Dieselbe besteht im Wesentlichen darin, dass in jedem für sich abzuschätzenden Bezirke für die vorhandenen verschiedenen Culturarten, nach Maasgabe der Ertragsverhältnisse des denselben gewidmeten Grund und Bodens, eine bestimmte Anzahl von Classen, unter Auswahl gewisser Musterplätze für jede Classe, festgesetzt wird.

Ein Unterschied besteht hinsichtlich dieser Classifikation in den einzelnen Staaten vornehmlich insofern, als die Zahl der Classen bald zum voraus allgemein festgesetzt, bald deren Festsetzung je nach den örtlichen Verhältnissen freigegeben ist. Ersteres ist der Fall in Frankreich und in Hessen. Im Uebrigen haben wir in dieser Beziehung nur von Württemberg die Bestimmung als eigenthümlich zu erwähnen, dass der Akt der

Classifikation in der Regel ganz allein den Lokalschätzern aus der betreffenden Gemeinde unter der Leitung des Oberamtssteuercommissärs überlassen wurde.

In die auf die ebenbemerkte Weise festgesetzten Classen werden sofort, und es ist diess ein zweiter Hauptakt, die einzelnen Grundstücke, auf den Grund unmittelbarer Beaugenscheinigung, so wie sie in jene passen, eingesetzt (classirt); ein wesentlicher Unterschied in der Behandlung findet hiebei nicht statt.

Nach oder schon vor dieser Classirung findet als dritter, bei weitem wichtigster Akt die Reinertragsschätzung der zuvor festgesetzten Classen statt. Dieselbe geschieht im Allgemeinen durchaus in der Art, dass zunächst der Rohertrag, sofort der Culturkostensaufwand, wie beide bei dem ortsgewöhnlichen Betrieb der Landwirthschaft sich verhalten, bestimmt, und sodann lezterer von ersterem abgezogen wird. Die Schätzungsbehörden sind hiebei eines Theils an gewisse Schätzungsnormen gebunden, welche in dem ganzen Lande ganz allgemein in Anwendung kommen, andern Theils zu Beachtung verschiedener summarischer Notizen über die Reinertragsverhältnisse in dem betreffenden Schätzungsbezirke, wie namentlich über Pachtpreise, Kaufpreise, gerichtliche Anschläge u. s. w. angewiesen.

Ein Unterschied findet hiebei in den einzelnen Staaten, in der Hauptsache und abgesehen von den specielleren Bestimmungen in den Schätzungsnormen, einestheils insofern statt, als diese mehr oder weniger maasgebend sind, die Willkür der Schätzungsbehörden somit mehr oder weniger einschränken; anderntheils insofern, als die summarischen Notizen mit grösserer oder geringerer Aufmerksamkeit und Genauigkeit gesammelt und benützt werden.

In Frankreich sind den Schätzern mehrfache, jedoch nur mehr allgemeine, und nur wenige streng bindende Abschätzungsnormen ertheilt, worunter besonders die Erwähnung verdienen, dass die Naturalerträge nach Marktmittelpreisen von 15 Jahren, und die Culturkosten bei den niederen Classen in demselben Verhältniss zum Rohertrag, wie bei den höheren berechnet werden sollen. Dabei ist ein grosses Gewicht auf summarische Ertragsnotizen, namentlich die Pachtpreise, gelegt und demgemäss nicht

allein eine Sammlung aller neueren Pachtverträge in der Gemeinde, sondern auch die Bildung mittlerer Pachtpreise für die verschiedenen Culturarten angeordnet, an welche sich die Schätzer der Regel nach zu halten haben. Die definitive Festsetzung der Reinertragssätze erfolgt übrigens erst nach Verhandlungen mit den Betheiligten, und verschiedenen weiteren Prüfungen und Begutachtungen, durch den Präfekten.

In Oestreich ist den Einschätzungs-Commissären zwar eine eigene Detail-Instruktion, eine eigentlich beschränkende Norm aber nur in einer Preisbestimmung für die Naturalien gegeben, welche auf einer 15jährigen Durchschnitts-Berechnung der örtlichen Marktpreise beruht. Ausserdem sind denselben aber noch verschiedene Hülfsmittel, namentlich officielle Berichte der Gemeinden über den Culturzustand, den Bruttoertrag, den gewöhnlichen Culturaufwand, sowie auch die Wirthschaftsrechnungen, Zehntregister u. s. w. an die Hand gegeben.

In Preussen ist auch eine Schätzungsinstruktion aufgestellt, welche jedoch ebenso, wie die zuvor schon angeführten, in der Hauptsache nur allgemeine Andeutungen über Gütereinschätzung, und dabei ausser einzelnen Weisungen hinsichtlich der Gleichstellung gewisser Culturen, der gegenseitigen Aufrechnung gewisser Ertrags- und Aufwands-Bestandtheile, der Einhaltung eines gleichen Verhältnisses zwischen Culturaufwand und Rohertrag bei besseren und geringeren Grundstücken, der Ausmittlung der örtlichen Marktpreise der verschiedenen landwirthschaftlichen Erzeugnisse, keine wesentlich beschränkende und maasgebende Anhaltspunkte in Ansehung der Höhe von Ertrag und Kostenaufwand enthalten. Dabei sind die Schätzer aber nicht allein auf die Notizen über Pachtungen, Käufe und Erbschaftstheilungen hingewiesen, um solche mit den abgeschätzten Reinerträgen zu vergleichen, sondern es ist denselben auch überhaupt die Aufnahme allgemeiner statistischer Notizen über die topographischen und Bevölkerungs-Verhältnisse, den Viehstand, die Beschaffenheit des landwirthschaftlichen Betriebs, zu Gewinnung möglichst vieler Anhaltspunkte für eine richtige Einschätzung, zur Pflicht gemacht.

In Württemberg sind theils in dem Gesetz über das provisorische direkte Steuercataster überhaupt, theils in einer Instruktion

zu dessen Vollziehung in Hinsicht auf die Einschätzung des Grundeigenthums, allgemeine Anweisungen für letztere gegeben. Auch enthalten dieselben nicht allein, wenn gleich hauptsächlich, allgemeine Andeutungen für jenes Geschäft, sondern auch bestimmte die Schätzer beschränkende Normen über Ertrags- und Aufwands-Verhältnisse. Dahin gehört insbesondere: einmal die Anordnung, dass für die Classen, in welche die verschiedenen zu einer Classifikation geeigneten Culturen eingetheilt sind, in der Regel nur der höchste und der niedrigste Ertragssatz ausgemittelt, und die dazwischen fallenden in ein Verhältniss damit gesetzt werden; ferner die Festsetzung allgemeiner und gleicher Naturalienpreise für das ganze Land; endlich die Bestimmung, dass bei Abschätzung des Culturkostensaufwands der nicht in Naturalien bestehende Theil desselben zu Herstellung eines angemessenen Verhältnisses mit jenen niedrig angenommenen Preisen, nur nach Abzug eines Drittheils, ausserdem aber derselbe überhaupt je nur in Achttheilen des Rohertrags, und für einzelne Culturarten nur innerhalb eines festen Maximums in Aufrechnung kommen dürfe. An sonstigen Anhaltspunkten ist den Schätzern hauptsächlich im Allgemeinen die Beachtung der über die Ertragsverhältnisse etwa aus öffentlichen Dokumenten oder durch Besprechung mit erfahrenen Gutsbesitzern zu erhebenden Notizen, und in Beziehung auf das Ackerfeld die Vergleichung des Zehntertrages auferlegt.

In Hessen sind die Schätzer im Allgemeinen angewiesen, bei den Schätzungen nicht blos die Güte und Ertragsfähigkeit des Bodens, sondern auch die angenommene ortsübliche oder durch bestehende Berechtigungen herbeigeführte Bewirthschaftungsmethode, sowie die klimatischen Verhältnisse in Betracht zu ziehen. Auch ist die Zugeldrechnung der landwirthschaftlichen Erzeugnisse zu den aus einer fünfjährigen Durchschnittsberechnung sich ergebenden mittleren Verkaufspreisen des Steuerbezirkes anbefohlen. Im Uebrigen ist die Einschätzung aber noch insofern etwas beschränkt, dass das Ackerland, die Wiesen und Weinberge in nicht mehr als fünf Hauptclassen abgetheilt werden dürfen.

Behufs der Vervollkommnung und grösseren Richtigstellung der aus den bisher angeführten Akten hervorgegangenen Rein-

ertragschätzungen ist in allen Staaten, deren diesfallsige Einrichtungen hier erwähnt sind, ausser der amtlichen Controle durch die vorgesetzten und leitenden Behörden, eine Eröffnung der Schätzungsergebnisse an die Betheiligten, mit der Aufforderung zu Anbringung etwaiger Einreden oder Beschwerden, und eine darauf folgende Prüfung und Erledigung von diesen, entsprechenden Falls mittelst Aenderung der Ertragsanschläge, angeordnet. Das Verfahren hiebei, die Fristen, Instanzen u. s. w. sind dabei verschieden bestimmt. Für unsern vorliegenden Zweck genügt es jedoch, den verschiedenen Umfang des Kreises von Betheiligten auszuheben, in welchem die Veröffentlichung behufs einer Ausgleichung stattfindet.

In Frankreich werden die Schätzungsergebnisse zunächst der betreffenden Gemeinde, sodann aber noch in jedem Canton die Ergebnisse von sämmtlichen Gemeinden desselben, nach vorgängiger Mittheilung an diese, einer Versammlung von Deputirten des ganzen Cantons eröffnet.

In Oestreich bleibt es bei der Eröffnung an die betreffende einzelne Gemeinde.

In Preussen werden nur die Ergebnisse der Classirung der betreffenden Gemeinde, die Abschätzung des Reinertrags der angenommmenen Classen aber, je von einem ganzen Steuerverband, zuerst einer Commission von Deputirten aus den hiezu gehörigen Gemeinden, und dann noch einer Commission von Deputirten aus jedem Kreis des betreffenden Regierungsbezirkes, sowie aus dem auszugleichenden Verbande mitgetheilt.

In Württemberg ist angeordnet, dass die Schätzungsergebnisse zunächst den Angehörigen der betreffenden Gemeinden, die der sämmtlichen Gemeinden eines Oberamtsbezirks einer Versammlung von Deputirten aus jenen (der Amts-Versammlung), die Ergebnisse der einander begränzenden Oberamtsbezirke aber je Versammlungen von Deputirten aus denselben mitgetheilt werden sollen.

In Hessen ist die Eröffnung der Schätzungsergebnisse auf die betreffenden Gemeinden beschränkt.

Den bisher in den Grundzügen angedeuteten, in den wichtigeren Punkten mit einander übereinstimmenden Schätzungsnormen und Anstalten von Frankreich, Oestreich, Rheinpreussen,

Württemberg und dem Grossherzogthum Hessen stehen nun als ganz eigenthümlich gegenüber diejenigen, welche in neuester Zeit im Königreiche Sachsen behufs einer nunmehr bereits vollendeten Grundsteuerregulirung angeordnet worden sind [1]); und es nehmen dieselben wirklich die Aufmerksamkeit des Finanzmannes ganz besonders in Anspruch.

Der Behördenorganismus für das Abschätzungsgeschäft ist den bisher angeführten ähnlich, jedoch mit besonderer Rücksicht auf eine tüchtige landwirthschaftlich-technische Bildung und Sachkunde seiner höhern Glieder angeordnet. Die höhere Leitung ist einer dem Finanzministerium unmittelbar untergeordneten, aus sachkundigen Männern zusammengesetzten Centralcommission, die unmittelbare Leitung mehreren hinlänglich geprüften und mit grösster Sorgfalt ausgewählten Obercommissären, die unmittelbare Ausführung endlich, unter theilweiser Mitwirkung jener Obercommissäre, eigenen Specialcommissären übertragen, und diesen noch überall ein von den betreffenden Gemeinden zu wählender Ausschuss von sachverständigen Personen zur Berathung beigegeben.

Für das Schätzungsgeschäft selbst bestehen folgende durchgreifende Anordnungen:

Der nutzbare Grund und Boden ist, nach den verschiedenen Culturarten desselben, für ganz Sachsen in eine bestimmte Anzahl natürlicher, den verschiedenen Graden der Nutzbarkeit entsprechenden Classen abgetheilt. Die Zahl dieser Classen ist für jede Culturart, mit Beziehung auf die in Sachsen vorkommenden Bodengattungen, so bestimmt, dass sie je die Verschiedenheit der Ertragsfähigkeit dergestalt auffassen und erschöpfen, um jedes gegebene Grundstück mit Recht einer derselben zuweisen zu können. Demgemäss sind für das Ackerland, als diejenige Culturart, bei welcher die grösste Verschiedenheit der Ertragsverhältnisse bestehe, zwölf Hauptclassen und, zur Berücksichtigung nachtheilig einwirkender äusserer Umstände,

---

1) V. O. vom 7. März 1835 im Gesetz und Verordnungsblatt S. 165 ff.; desgl. vom 7. Juli 1836. ebendas. S. 171; Darstellung der zu Einführung eines neuen Grundsteuersystems getroffenen Vorbereitungen in den Sächs. Landtagsacten vom Jahr $18^{34}/_{35}$. 1te Abthlg. S. 673 ff. und 689 ff.

elf Unterclassen, (wobei die Annahme eines Mittelsatzes zwischen zwei verwandten Classen bei vorkommender besonderer Dringlichkeit wegen der Bodenbeschaffenheit nicht ausgeschlossen ist), sodann für die Wiesen elf, für die Waldungen fünf und für die Teiche vier Classen aufgestellt; die übrigen Culturarten, z. B. Gärten, Weiden, Weinberge u. s. w. sollen ebenfalls nach ihrer Beschaffenheit entweder nach den Acker-, oder nach den Wiesen- und Waldclassen classificirt werden.

Sämmtliche hiernach aufgestellte Classen sind durch äussere und bleibende Kennzeichen des Bodens unterschieden; beim Ackerlande sind z. B. als solche hauptsächlich die physische Beschaffenheit der Ackerkrume, die Tiefe derselben, der Untergrund, die Lage und das Verhalten bei der Bearbeitung angenommen.

Sodann ist für jede Classe ein nach Beschaffenheit der Bodengattung und der zur Bearbeitung derselben erforderlichen Culturkosten, durch ökonomische Berechnung in Rockenwerth ausgemittelter genereller Reinertrag festgesetzt. Jene Berechnung geht von der allgemeinen Voraussetzung gewisser Hauptmomente der Ertragsfähigkeit und des Culturkostenbedarfes aus. Bei dem Ackerlande ist namentlich Uebereinstimmung der Bodeneigenschaften mit den bedingungsweise aufgestellten Anforderungen jeder Classe, landübliche Bearbeitung mit den gewöhnlichen Werkzeugen und gewöhnliche Industrie, Dreifelderwirthschaft als die im Lande bekannteste und verbreitetste Bewirthschaftungsart, nebst dem Anbau von nichts Anderem, als den gewöhnlichen Getreidearten, mit Ausschluss aller Handels- und Futtergewächse als Gegenstände höherer Cultur, vorausgesetzt. Ausserdem ist noch angenommen, dass der Rocken das wichtigste und unentbehrlichste Lebensmittel sey, nach dessen Preise sich eines Theils die meisten landwirthschaftlichen Erzeugnisse, andern Theils die zu ihrer Hervorbringung nöthigen Unkosten hauptsächlich richten, und mit ihm auf längere Zeit in gleicherem Verhältnisse bleiben, als mit dem Nominalwerthe des Geldes. Nur hinsichtlich einiger Verhältnisse ist noch eine besondere Berücksichtigung ihres Einflusses auf den Reinertrag bei der Einschätzung in der Art vorgesehen, dass nach einem, auch zum vorausberechneten, bestimmten Verhältniss gewisse Zusätze oder Abzüge an dem festgesetzten generellen Reinertrag stattfinden. Dahin gehört eines Theils die An-

steigung der Wege nach den Grundstücken und die Entlegenheit der lezteren vom Wohnort, andern Theils die Verschiedenheit des Climas, und die Entfernung und Bevölkerung der Städte als der Absatzorte. Auch der Geldwerth des auf dieso Weise endlich ausgemittelten definitiven Reinertrags wird, da solcher zunächst nur in Rockenwerth ausgesprochen ist, nach einem zehnjährigen Durchschnittspreise des nächsten Getreidemarktes bestimmt.

Die ganze auf die angeführte Weise festgesetzte Classification beruht ihrer wissenschaftlichen Grundlage nach offenbar auf der ursprünglich von Thär aufgestellten und in der Folge von Flotow nach den Beobachtungen, die er gerade in Sachsen zu machen Gelegenheit hatte, vervollkommneten, auch seitdem von Anderen angenommenen Abschätzungstheorie [1]). Ihrer praktischen Ausführung im Königreich Sachsen giengen jedoch mehrfache Untersuchungen über die landwirthschaftlichen Verhältnisse der verschiedenen Landesgegenden voran, zu deren Behuf theils die Gutachten Sachverständiger angehört, theils eigene Reisen von den sachverständigen Mitgliedern der Centralcommission angestellt wurden.

Die Anwendung der auf diese Weise aufgestellten allgemeinen Classification des Grund und Bodens auf die einzelnen Grundstücke ist folgendermaassen geregelt: In jeder zur Einschätzung kommenden Flur hat ein Obercommissär die einzelnen Classen, welche sich daselbst nach Maassgabe der allgemeinen Classification vorfinden, zu bestimmen, auch für jede derselben Normalstücke auszuwählen, welche alle Merkmale Jener an sich tragen, und so den Maassstab für die Unterordnung ihnen gleicher Stücke unter dieselbe Classe abgeben. Dieser speciellen Classification einer Flur folgt sodann die Einreihung der einzelnen Grundstücke in diejenigen jener speciellen Flurclassen, in welche sie nach einer Vergleichung mit den hiefür aufgestellten Normalstücken gehören, durch die Specialcommissäre, unter Theilnahme

1) Thär, Versuch einer Ausmittlung des Reinertrages productiver Grundstücke. Berlin 1813; Flotow, Versuch einer Anleitung zur Fertigung der Ertragsanschläge über Landgüter. Leipzig 1819; Desselben Versuch einer Anleitung zur Abschätzung der Grundstücke nach Classen, besonders zum Behufe einer Grundsteuer-Rectifikation. Leipzig 1820. Lincke, Versuch einer Zusammenstellung der anzuwendenden Grundsätze bei Abschätzungen, Halle 1832.

des oben erwähnten berathenden Ausschusses. Mit dieser Einreihung ergiebt sich zugleich von selbst, mit Beseitigung von diesfälligen willkührlichen Annahmen der Schätzer, die Nachweisung des im Voraus für alle Fälle berechneten generellen Reinertrags; und es wird solche nun noch vollends, hinsichtlich der in Berücksichtigung kommenden äusseren und merkantilischen Lokalverhältnisse, nach dem hiefür festgesetzten Maassstab definitiv bestimmt. Zu weiterer Sicherung einer richtigen Einschätzung ist auch noch eine Veröffentlichung der Classificationsprotokolle angeordnet, welche den Betheiligten Gelegenheit und das Material zu etwaigen Einwendungen und Beschwerden hiegegen geben soll. Leztere sind jedoch nur mit gewissen Beschränkungen zugelassen: gegen die allgemeine Classification und die Abschätzungsgrundsätze überhaupt dürfen sie gar nicht, gegen die Classification der betreffenden Flur im Ganzen, sowie gegen die Auswahl der Normalstücke, nur von Seiten der ganzen Gemeinde oder sämmtlicher Betheiligten vorgebracht werden. Die Berufung selbst geht zunächst an den betreffenden Obercommissär, welcher sofort die Beschwerde an Ort und Stelle zu untersuchen hat, kann aber, wenn diesem die Erledigung nicht gelingt, weiter an die Centralcommission, und von dieser endlich noch an das Finanzministerium fortgesetzt werden.

Die bisherigen Andeutungen über neuere Anstalten für die Reinertragsschätzung des Grundeigenthums behufs der Grundsteuer-Regulirung mögen nun hier genügen, um die wesentlichen Grundmängel in denselben nachzuweisen.

Indem wir sonach hiezu übergehen, erkennen wir vor Allem die mancherlei Vorzüge der bisherigen Einschätzungsanstalten in manchen Beziehungen, und den merklichen Fortschritt in deren Ausbildung an. Wir heben in dieser Beziehung namentlich hervor: die mehrentheils, nur etwa mit Ausnahme von Württemberg und in gewisser Beziehung von Frankreich, wohlgetroffene Fürsorge für ein unbefangenes und sachkundiges Schätzungspersonal, sowie die allenthalben mehr oder minder zweckmässig und sorgfältig organisirte Controle desselben; ferner die zweckmässige Vereinfachung der Abschätzungsgeschäfte durch die allgemeine Classification der Grundstücke jeder Art in jedem Einschätzungsdistrikt nach deren Uebereinstimmung in den Ertrags-

verhältnissen, und die hiedurch bewirkte Sicherung einer sorgfältigen, gründlichen und unbefangenen Ausmittlung der Classensätze; ebenso die wichtige Beihülfe, welche durch die Beiziehung von ortskundigen Männern in Beziehung auf richtige Würdigung und Gleichstellung der Grundstücke nach ihren relativen Werthsverhältnissen gewährt wird; endlich das Bestreben, den Bitten und Beschwerden der Betheiligten möglichstes Gehör und jede billige Rücksicht angedeihen zu lassen, und hiedurch etwaige Ueberschätzungen oder Ungleichheiten in den Schätzungen zu entfernen. Wir geben nebendem sogar gerne zu, dass trotz der vorliegenden Mängel in den Einschätzungsanstalten, unter dem wohlthätigen Einflusse höherer, als solcher aber ungewöhnlicher Intelligenz und Sorgfalt, manche tüchtige und vollkommene Schätzungsresultate gewonnen worden seyn mögen; wie wir denn überhaupt nur jene Anstalten an und für sich und allein, nach ihrem positiven Bestande, ohne Rücksicht auf ihre praktische Ausführung und Handhabung, im Auge haben müssen. Endlich machen wir noch besonders darauf aufmerksam, dass die hier nachzuweisenden Mängel keine ganz neue Entdeckung, vielmehr schon grossentheils, bei Anordnung der einen oder andern der angeführten Anstalten, mehr oder weniger, offen oder stillschweigend, und nur nirgends vollständig, gründlich und zusammenhängend anerkannt worden sind, dass uns daher, worauf wir in einer so ungemein praktischen Angelegenheit hohen Werth legen, eigentlich und an sich nicht viel Neues hiemit vorzubringen, vielmehr grossen Theils nur die Aufgabe bleibt, die vorliegenden Mängel in ihrem wirklichen Zusammenhang, und in vollständiger und klarer Uebersicht zu geben.

Was nun die fraglichen Mängel selbst betrifft, so bestehen dieselben im Wesentlichen zunächst eines Theils darin, dass es den Einschätzungen an der materiellen Grundlage einer sicheren und vollständigen Kenntniss der landwirthschaftlichen Verhältnisse in den betreffenden einzelnen Landestheilen, anderen Theils darin, dass es denselben an einer durchgreifenden materiellen Einheit in der Ausführung mehr oder weniger gebricht. Die unausbleiblichen und nothwendigen Folgen dieser Mängel aber sind in einem ent-

sprechenden Verhältniss eines Theils mehr oder minder unrichtige, andern Theils relativ ungleiche Schätzungsresultate in den verschiedenen Landestheilen, — offenbar wahrhafte Grundmängel, welche mit den Zwecken der Einschätzungen in völligem Widerspruch stehen, diese geradezu vereiteln, und die innere Haltbarkeit der hierauf gebauten Steuerregulirungen sehr in Zweifel stellen.

Bei dem erstern Vorwurf, dass es den bisherigen Schätzungen an der materiellen Grundlage einer sichern und vollständigen Kenntniss der landwirthschaftlichen Verhältnisse in den betreffenden Landesgegenden mehr oder weniger mangle, an welchen wir die Folge knüpfen, dass die Schätzungsergebnisse in entsprechendem Verhältniss mehr oder minder unrichtig seien, gehen wir zunächst und im Allgemeinen von der Grundansicht aus, dass eine auf eine unmittelbare Erhebung gestützte Kenntniss der örtlichen Ertrags- und AufwandsVerhältnisse die unumgängliche Bedingung einer richtigen Einschätzung sei. Diese Grundansicht stützt sich aber auf folgende Erwägungen:

Die Ertragseinschätzung eines Grundstücks ist zwar an sich betrachtet nichts Anderes, als ein auf Vergleichung gebauter Schluss von bekannten Ertragsverhältnissen anderer Grundstücke auf den muthmasslichen Ertrag von jenem. In dieser Weise wird solche von orts- und zugleich sachkundigen Personen häufig, besonders in Ansehung einzelner Grundstücke, auf den Grund längerer örtlicher Erfahrungen, mit grosser Sicherheit und Bestimmheit vorgenommen. Nothwendige Vorbedingung ist jedoch hiebei, dass jene Personen ihre Erfahrungen durch richtige und evidente Berechnung zu einem entsprechenden Schätzungsergebniss zu combiniren vermögen (im Unterschied von blossen Kaufpreisanschlägen), und dann, dass dieselben nicht durch äussere Umstände bestimmt werden können, bei ihrer Einschätzung anderen Eingebungen, als ihren Erfahrungen zu folgen. Sowohl die eine als auch die andere Vorbedingung trifft nun in vielen Fällen nicht ein: erstere besonders bei der gewöhnlichen, minder gebildeten Classe von Landleuten; letztere dann, wenn die Einschätzenden selbst bei dem Resultate ihrer Einschätzung

betheiligt sind, oder sich in einer Stellung gegenüber von den Betheiligten, oder überhaupt in einer Lage befinden, die sie bestimmen kann, auf die Interessen Jener partheiische Rücksicht zu nehmen. In diesen Fällen sind daher an der Stelle der eigenen Erfahrungen der Schätzer von Aussen an die Hand gegebene Anhalspunkte für jene Vergleichung erforderlich, und natürlich ist diess noch mehr dann der Fall, wenn den Schätzern genügende örtliche Erfahrungen gar nicht eigen sind. Diese, sowie die vorangeführten Fälle treten nun aber bei den vorliegenden Schätzungen insgesammt, wie überhaupt bei Schätzungen für eine Grundsteuerregulirung, mehr oder weniger ein.

Die aus den angeführten Gründen bei Einschätzungen aufzustellenden Anhaltspunkte sind nun einzutheilen in solche, welche auf allgemeinen Erfahrungen über Ertrags- und Aufwandsverhältnisse, wie solche längere und vielfache Beobachtungen an die Hand geben, und in solche, welche auf örtlich erhobenen Notizen in jener Beziehung beruhen.

Anhaltspunkte der ersteren Art sind schon vielfach wissenschaftlich festgesetzt, und hiernach je für einzelne näher bezeichnete, mehr oder weniger genau und übersichtlich unterschiedene, äusserlich erkennbare Verhältnisse, bestimmte Classen, oder ganz feste Sätze des Rohertrags, sowie des Culturaufwands als Regel aufgestellt [1]). Es könnte daher scheinen, als seien in diesen allgemeinen Schätzungsgrundsätzen die Mittel zu Abschätzung des Grundeigenthums gegeben, auch wenn diese keinen festen Stütz- und Anhaltspunkt an einer unmittelbaren Kenntniss der örtlichen Ertrags- und Aufwands-Verhältsnisse fände. Nun ist es aber in der That, theils nach dem jetzigen Standpunkte der Wissenschaft, theils nach der Natur der Sache überhaupt, unmöglich, allgemein gültige Sätze über die Grösse des Rohertrags

1) Vgl. ausser den oben angeführten Schriften von Thär und Flotow: Thär, Leitfaden zur landwirthschaftlichen Gewerbslehre, Berlin 1815. S. 58 ff.; Klebe, Anleitung zu Verfertigung der Grundanschläge, Leipzig 1828; Schmalz, Versuch einer Anleitung zu Veranschlagung ländlicher Grundstücke, Königsberg 1829; Block, Beiträge zur Landgüter-Schätzungs-Kunde, Breslau 1840; ferner die allgemeinen Angaben über landwirthschaftliche Verhältnisse in: Hundeshagen, landwirthschaftliche Gewerbslehre, Giessen 1839, S, 66 ff; Pabst, landwirthschaftliche Betriebslehre, 2te Auflage, Giessen 1842, S. 67 ff.

und des Culturaufwands aufzustellen. Diese Grössen werden allenthalben durch mehrere Faktoren bestimmt, welche je in verschiedener Stärke, und in unendlich mannigfaltigen wechselseitigen Verbindungen zusammenwirken, ohne dass sich der Einfluss eines jeden derselben für sich irgend genau angeben liesse. So ist besonders der Naturalrohertrag des Grund und Bodens das Produkt eines höchst mannigfaltigen, aber ganz innigen Zusammenwirkens von Boden, Clima und Anbau, wobei sich der besondere Antheil jedes dieser Factoren nicht angeben lässt; der Geldwerth des Rohertrags wird ohnehin rein durch die örtlichen Concurrenz- und Absatz-Verhältnisse bestimmt; der Culturaufwand aber durch die Beschaffenheit des Bodens und Clima's, die Art des Anbau's, die Leistungen und Preise der Arbeitskräfte und Werkzeuge, — lauter Verhältnisse, welche von grösster örtlicher Verschiedenheit sind. Die unendlich zahlreichen Combinationen der Ertrags- und Aufwands-Factoren in der Wirklichkeit können nun offenbar in den aufgestellten allgemeinen Angaben über Ertrags- und Aufwands-Verhältnisse unmöglich irgendwie berücksichtigt, und durch entsprechende Classeneintheilungen erschöpft werden. Aus diesem Grunde ist denn auch wirklich bei allen diesfallsigen Angaben geradezu von dem einen oder andern Factor, und dessen verschiedenen Combinationen mit den übrigen ganz abgesehen. Die Rohertrags-Verhältnisse sind namentlich mit ganz oder fast ausschliesslicher Rücksicht auf die Bodenverhältnisse [1]), die Aufwandsverhältnisse aber geradezu nach zufällig bekannten Lokalitäten bestimmt [2]). Auch ist diess unter den angeführten Umständen nicht wohl anders zu denken, und es wird desshalb die Aufstellung wahrhaft allgemeingültiger Sätze für

1) Eine einseitige Classification und Angabe der Rohertragsverhältnisse nach den Bodenarten giebt insbesondere Thär, sowohl in seiner obenangeführten allgemeinen landwirthschaftlichen Gewerbslehre, als auch in dem im Ganzen höchst scharfsinnigen Versuch zu Ausmittlung des Reinertrags productiver Grundstücke; die erstere nimmt allein auf die Bodenverhältnisse Rücksicht; die andere schliesst sich wenigstens zunächst und hauptsächlich an diese an, giebt sodann ausserdem nur noch eine Berücksichtigung des örtlichen Klima nach allgemein bestimmten Sätzen zu, und legt die Dreifelderwirthschaft ganz allgemein zu Grunde.

2) Diess ist genau betrachtet in der zweiten Classification von Thär der Fall; ausserdem sind solche Sätze aufgestellt bei Pabst a. a. O.

immer oder wenigstens noch sehr lange ein unlösbares Problem bleiben, um so mehr, als selbst über die Ertrags- und Aufwands-Verhältnisse unter gewöhnlichen äusseren Umständen noch wenig Licht verbreitet ist. [1]) Dass somit jenen angeblich oder vermeintlich allgemeinen Sätzen eine allgemeine Anwendbarkeit wirklich nicht zukommen kann, folgt aus dem Angegebenen von selbst. Ein wirklicher Werth ist denselben nur insoweit beizulegen, als sie auf besondere örtliche Verhältnisse, denen sie etwa entnommen sind, besonders solche von höherem Interesse, sich beziehen [2]), und dieser ist dann auch immerhin für die weitere Ausbildung der hierin noch so weit zurückstehenden Wissenschaft der landwirthschaftlichen Statik nicht hoch genug anzuschlagen [3]). Eine Benützung jener Sätze für eine Einschätzung stellt sich nun nach dem Bisherigen, bei genauer Ueberlegung, für den Sachkundigen schon insoferne als unthunlich dar, als sie die erforderlichen Vergleichungspunkte nicht darbietet. Wird sie aber demungeachtet durchgesetzt, so kann sie zu nichts Anderem als zu falschen Resultaten führen, wenn dem Anwendenden anders nicht eine reiche, durch zahlreiche unmittelbare Anschauungen und Untersuchungen gewonnene Erfahrung, ein ungewöhnlich scharfer Blick, eine besondere Gewandtheit in schneller Auffassung und Combination von Verhältnissen, und neben all' Dem noch sichere Mittheilungen an Ort und Stelle zu Gebot stehen, mit deren Hülfe er die allgemeinen Sätze modificirt und berichtigt. Ist lezteres der Fall, so kommen jene allgemeinen Sätze nur zum Schein noch in Anwendung, und an die Stelle der Regel, welche in ihnen begründet sein soll, tritt eine mehr oder minder freie

1) Es ist unter diesen Umständen in der That auch nicht zum Verwundern, dass die seit mehreren Jahren schon aufgestellte Preisaufgabe einer Anleitung zur Gütertaxation für nord- und für süddeutsche Verhältnisse noch keine befriedigende Lösung gefunden hat.

2) Block spricht in seinen obenangeführten Beiträgen bei der allgemeinen Classification des Ackerlandes S. 8. wirklich selbst aus, dass solche nur „in Schlesien" anwendbar sei. Wir möchten solche selbst in dieser Beschränkung für zu ausgedehnt ansehen.

3) Besonders werthvoll sind die auf reicher Erfahrung beruhenden Angaben von Pabst. Ebenso sind sehr verdienstlich die meist quellenmässigen Angaben in Zeller, landwirthschaftliche Verhältnisskunde, 2 Theile, Darmstadt 1842 u. 1843.

Willkür, bei der mit demselben Schein von Berechtigung die verschiedensten Schätzungen aufgestellt werden können [1]).

Allgemeine Sätze über Ertrags- und Aufwands-Verhältnisse sind also nach allem Bisherigen nicht geeignet, richtige Anhaltspunkte für Einschätzungen zu gewähren.

Ganz anders verhält es sich der Natur der Sache nach mit Sätzen, welche auf örtlichen Notizen und Erfahrungen beruhen, und für die betreffende Oertlichkeit aufgestellt werden. Diese schliessen sich, eine richtige Erhebung vorausgesetzt, deren Möglichkeit unter gewissen Sicherheitsvorkehrungen nicht bezweifelt werden kann, vollkommen an die concrete Wirklichkeit an, ohne künstliche und unsichere Abstractionen, und können durch die Aufstellung von klar in die Augen fallenden Bildern in ausgewählten Musterstücken für die Anwendung auf das Höchste verdeutlicht werden, wie diess weiter unten noch näher nachgewiesen werden wird. Sie gewähren daher auch die sichersten Anhaltspunkte für die Einschätzung.

Nach all' Diesem wird unsere Ansicht gerechtfertigt erscheinen, dass eine Reinertragsschätzung von Grundstücken behufs der Grundsteuerregulirung kein richtiges Ergebniss zu gewähren vermöge, wenn sie nicht eine auf unmittelbare Erhebung gestützte Kenntniss der örtlichen Ertrags- und Aufwandsverhältnisse zur Grundlage hat.

Es entsteht nun die Frage, ob und inwieweit der obige Vorwurf, dass es den bisherigen Einschätzungen an der materiellen Grundlage einer sichern und vollständigen Kenntniss der landwirthschaftlichen Verhältnisse in den betreffenden Landestheilen fehle, auch in der Wirklichkeit begründet sey.

Im Hinblick auf die obenangeführten Schätzungsanstalten ist in der That nicht in Abrede zu ziehen, dass den betreffenden Schätzungen mannigfache Vorkehrungen für jenen Zweck zur Seite stehen.

---

1) Klebe führt in seiner obenangeführten Schrift in der Vorrede S. XXV. einen Fall an, wo er als Obmann bei einem Process über den Werth eines Gutes zugegen war, und dieses Gut von lauter Sachverständigen auf einen Werth von 2148, 2248, 2362, 5105, von ihm selbst aber endlich auf 6454 Thaler angeschlagen wurde.

Diese Vorkehrungen tragen aber, mit Ausnahme der im Allgemeinen durchaus als zweckmässig anzuerkennenden Ausmittlung und Zugrundlegung durchschnittsmässiger örtlicher Marktpreise der Erzeugnisse, insgesammt mehr oder weniger den Charakter der Unvollkommenheit oder Trüglichkeit entschieden an sich, wozu noch kommt, dass da und dort andere damit zusammentreffende Umstände einen etwaigen günstigen Erfolg schwächen.

Die Notizen in öffentlichen Dokumenten, welche in Württemberg im Allgemeinen allein zur Beachtung anempfohlen sind, vermögen zwar unter der Voraussetzung, dass sie auf angemessene Weise ausgewählt, und die damit zusammenhängenden Verhältnisse gehörig berücksichtigt werden, wichtige Anhaltspunkte zu gewähren. Namentlich ist in Württemberg den öffentlichen Kaufbüchern, den Unterpfandsbüchern, den Zubringensinventarien und den Verlassenschaftstheilungen einige Bedeutung in dieser Beziehung beizulegen. Allein eines Theils stehen diese Notizen nicht überall in gleichem Umfang zu Gebot; andern Theils bedürfen sie sowohl je überhaupt, als auch mit Rücksicht auf die besonderen Verhältnisse, welche im Einzelnen ausserdem noch einen Einfluss geäussert haben mögen, einer sehr vorsichtigen Prüfung, beziehungsweise Berichtigung, welche bei der ganz vorübergehenden und summarischen Berücksichtigung, die ihnen zugestanden ist, und bei der Zusammensetzung der Schätzungs-Commissionen, sehr wenig gesichert erscheint.

Die Zehenterträge, welche sowohl in Württemberg, als in Oestreich, an ersterem Ort nur bei dem Ackerfeld, als Maasstab für die Ermittlung des Rohertrags dienen sollen, erscheinen allerdings insoferne sehr beachtenswerth, als sie ihrer rechtlichen Natur nach unmittelbar nach jenem sich richten. Die wirkliche Brauchbarkeit dieses Maasstabs ist jedoch nicht allein dadurch bedingt, dass die Zehenterträge aus einer angemessenen Periode sicher auszumitteln sind, was wohl da, wo der Staat den Zehnten besitzt, aber nicht sonst überall möglich seyn dürfte, sondern auch dadurch, dass die rechtmässige Höhe derselben bisher nicht durch äussere Umstände über oder unter dieses Maas herabgedrückt wurde, oder dass der Einfluss dieser Umstände wenigstens sicher sich bemessen lässt, was noch ungewisser ist. Namentlich kommt in letzterer Beziehung in Betracht, ob und

inwieweit dem Zehntbesitzer Mittel zu Gebot standen, um sich hinsichtlich einer richtigen Zehntabtragung sicher zu stellen, ob und inwieweit bei einer etwaigen Verpachtung die Pachtschillinge durch leidenschaftliches Steigern übermässig in die Höhe getrieben, oder durch Einverständnisse unter den Betheiligten niedergehalten werden konnten u. s. w. [1]).

Auf die eigenthümliche abgesonderte Aufnahme und Berücksichtigung von Clima, Ansteigung der Wege, und Entfernung der Grundstücke, bei der Einschätzung des Grund und Bodens in Sachsen, kommen wir unten im Zusammenhang mit diesem ganzen System zu sprechen.

Die Pachtpreise, welche in Frankreich neben den auch anderwärts berücksichtigten Kaufpreisen und Theilungs-Anschlägen gesammelt, und aus welchen daselbst noch insbesondere mittlere Pachtpreise als Hauptanhaltspunkte für die Schätzung gebildet werden, gewähren zwar unstreitig da, wo Pachtungen überhaupt häufiger vorkommen, ein brauchbares Hülfsmittel für jenen Zweck. Das bedeutende Gewicht, welches ihnen in Frankreich beigelegt wird, ist aber, selbst bei deren Combination zu mittleren Pachtpreisen, nicht gerechtfertigt, und zwar in der Hauptsache aus denselben Gründen, aus welchen die Pachtpreise überhaupt nicht geeignet sind, die Hauptgrundlage eines Grundsteuersystems zu bilden [2]). Der wichtigste von diesen Gründen ist, dass die Pachtzinse, ebenso wie die Kaufpreise, unter dem Einfluss örtlich sehr verschiedener Concurrenzverhältnisse stehen; in Folge von diesen können sie namentlich, wenn und so oft dieselben, was in allen stark bevölkerten Ländern der Fall ist, eine bedeutende Nachfrage nach Pachtungen mit sich bringen, und leztere von kleinem Umfang sind, möglicher Weise auf grösseren zusammenhängenden Landstrichen, über den wahren

1) Offenbar zu leicht sind diese Bedenklichkeiten genommen in den Verhandlungen der Kammer der Abgeordneten in Württemberg vom Jahr 1821, Heft 2, S. 697, und Heft 13, S. 1191, indem man hier von der Ansicht ausgeht, bedeutende Vortheile oder Vernachtheiligungen auf der einen oder der andern Seite gleichen sich überall bei Zeiten wieder aus.

2) Krehl, Beiträge zur Bildung der Steuerwissenschaft, S. 230; Malchus, Handbuch der Finanzwissenschaft, S. 198; Rau, Grundsätze der Finanzwissenschaft, II. S. 180.

Reinertrag gesteigert werden; dieser bei einer Reinertragsschätzung natürlich ausser Berechnuug zu lassende Mehrbetrag ist aber nun in der Regel nicht anders, als durch eine wirkliche Reinertragsausmittlung, genau zu bestimmen, und eine Ausgleichung desselben durch eine Durchschnittsberechnung aus vorgedachten Gründen mit Sicherheit durchaus nicht immer zu erwarten. Sodann steht einer derartigen Benützung der Pachtpreise besonders auch der Umstand im Wege, dass bei verwickelten Pachtverhältnissen, wo dem Pächter verschiedenartige Leistungen neben dem Pachtschilling, dem Pachtherrn dagegen Gegenleistungen obliegen, die eigentliche Grösse des Pachtpreises nicht klar vor Augen liegt, die Ausmittlung desselben aber, oder was dasselbe ist, die auch bei der französischen Catastrirung vorausgesetzte entsprechende Berichtigung des Pachtschillings, mehr oder minder schwer fällt, und wohl auch nur mit Hülfe besonderer Schätzung gelingen kann. Endlich findet sich die hiebei nothwendig vorauszusetzende grössere Anzahl von Pachtungen bei weitem nicht überall vor [1]).

Weit umfassender, als alle bisher erwähnten mehr oder weniger einseitigen, und jedenfalls unzureichenden landwirthschaftlich-statistischen Grundlagen, sind unstreitig die, auf welche die Einschätzung in Oestreich gestützt ist. Dieselben begreifen in der That alle für diesen Zweck wichtigen örtlichen Notizen in sich, und gewähren insoferne vollständige Anhaltspunkte für die Einschätzung des Rohertrags sowohl, als für die Ausmittlung der Culturkosten [2]). Leider trägt aber diese an sich höchst zweckmässige Veranstaltung deshalb, weil sie in der Hauptsache in die Hände der Gemeinden, also der Betheiligten selbst gegeben ist, eine grosse Unvollkommenheit in sich. Aus einleuchtenden Gründen ist eine unbefangene, eifrige und gewissenhafte Sammlung und Mittheilung solcher Notizen von denjenigen nicht zu erwarten, welche als Steuerpflichtige zunächst hiebei bethei-

---

1) In Württemberg würde es z. B. entschieden hieran mangeln.

2) Vergl. die näheren Anweisungen in einer Instruktion zu Ausführung der zum Behuf des allgemeinen Catasters angeordneten Grundertragsschätzung vom 11. März 1830, und in einer dazu gehörigen Instruktion zu Vornahme der Vorarbeiten der Grundertragsschätzungen.

ligt sind. Eine Beauftragung der Gemeinden kann ebendeshalb der Regel nach zu keinen richtigen Resultaten führen, und es muss somit auch der hiebei beabsichtigte Zweck, einen festen Anhaltspunkt für die Einschätzung hiedurch zu gewinnen, in der Hauptsache fehlschlagen. Eine blose Beaufsichtigung und Controle der Arbeiten kann in diesem Fall eigentliche materielle Mängel auch nicht verhüten. Zu diesem in der Natur der Sache begründeten Mangel mag sich, an manchen Orten wenigstens, auch noch der weitere, nicht unbedeutende Uebelstand gesellen, dass den Gemeinden die erforderliche Fähigkeit abgeht, sich jener Aufgabe mit Erfolg zu unterziehen. Wenn die Verhältnisse, von deren Erforschung es sich hiebei handelt, behufs dieser auch in die einfachsten Fragen aufgelöst sind, so ist die klare und erschöpfende Beantwortung der letzteren doch in vielen Punkten durch einen Grad von Intelligenz und eigentlich wissenschaftlichem Interesse bedingt, wie er in vielen Gemeinden bei deren Vorstehern und übrigen Mitgliedern nicht zu finden seyn dürfte [1]).

In gleichem und in gewisser Beziehung in noch höherem Grade, als denen in Oestreich, gebührt den landwirthschaftlich-statistischen Arbeiten, welche der Einschätzung in Preussen zur Seite stehen, rühmliche Anerkennung. Dieselben umfassen auch, neben den Notizen über Pachtschillinge, Kaufpreise und Theilungs-Anschläge, alle wichtigeren landwirthschaftlichen Verhältnisse, und haben dabei, wenn sie auch eines Theils etwa, in Beziehung auf Specialität der Forschungen, hinter denen in Oesterreich zurückstehen möchten, andern Theils den Vorzug, dass sie auf den eigenen Forschungen der Organe der Steuerverwaltung beruhen, und insoferne nicht allein und vorzugsweise auf die partikularen Interessen der betreffenden Gemeinden, sondern auch und besonders auf das allgemeine Steuerinteresse des ganzen Staatsvereines berechnet sind. Dagegen haben sie einen unverkennbaren Mangel insoferne, als sie mit den Einschätzungsarbeiten selbst in unmittelbare Verbindung gesetzt sind. In dieser Verbindung können solche nicht mit derjenigen Gründlichkeit, Sorgfalt und Umsicht ausgeführt werden, welche zu Erfüllung

1) Honstedt, die Grundsteuer und deren Veranlegung in Sprengels Annalen der deutschen Landwirthschaft. Bd. 5, Heft 4, S. 29.

ihres eigentlichen Zweckes, zu Gewinnung tüchtiger und fester Anhaltspunkte für eine richtige Ertragsschätzung erforderlich sind. Eine jenem Zweck wirklich entsprechende Erhebung und Zusammenstellung landwirthschaftlicher Verhältnisse erfordert nach unserer vollen Ueberzeugung, wenn jene anders nicht ganz einfach sind und deshalb ganz offen vor Augen liegen, eines Theils eine längere Zeit fortgesetzte ungestörte und selbstständige Beobachtung, andern Theils und in Verbindung hiemit eine den Zusammenhang klar durchschauende Vergleichung und Combination der bei der Beobachtung durch eigene Wahrnehmung und durch Erkundigung gesammelten einzelnen Notizen. Nur unter dieser Bedingung ist ihr — jeder Sachkundige wird uns hierin beistimmen — eine wahrhafte Ergründung von dem, was sie liefern soll, und zu dem Ende die Entfernthaltung von Täuschungen und Irrthümern möglich [1]). Im andern Fall kann sie dagegen von jenen Mängeln nicht wohl frei bleiben. Sie muss sich, in Ermanglung eigener genügender Beobachtungen, an örtliche Erkundigungen bei den Betheiligten selbst halten. Diese Erkundigungen werden aus nahe liegenden, bereits oben angedeuteten Gründen nicht immer, namentlich dann nicht zu einem richtigen Ergebniss führen, wenn, wie hier gerade in den wichtigeren Beziehungen, Einzelinteressen sich einmischen [2]). Eine nähere Prüfung und Berich-

---

1) Hierin liegen besonders auch die Schwierigkeiten der für eine weitere Ausbildung der Landwirthschaft in wissenschaftlicher und praktischer Hinsicht so wünschenswerthen, und daher in neuerer Zeit mit Recht so vielfach in Anregung gebrachten landwirthschaftlichen Beschreibungen.

2) Unser Misstrauen gegen die Angaben von Betheiligten für den vorliegenden Zweck beruht sowohl auf allgemeinen psychologischen Gründen, als auf wirklichen und unumstösslichen Erfahrungen, ohne dass wir deshalb der Ehrenhaftigkeit des Standes der Landleute in irgend einer Beziehung zu nahe treten wollen. Mit der Ansicht (Gebhard, das Grundsteuercataster, München 1824, S. 224 ff.), dass der Landmann durch die Ueberzeugung, es handle sich nicht von einer Vermehrung, sondern von einer gerechten Vertheilung der Grundsteuer, zu wahrhafter Angabe seiner Erfahrungen sich bestimmen lassen werde, vermögen wir uns auch, durch widersprechende Erfahrungen belehrt, nicht einverstanden zu erklären; ebensowenig damit, dass die Ueberlegenheit der das Geschäft leitenden Commissäre in landwirthschaftlichen Kenntnissen es bewirken werde; die für jenen Zweck vorgeschlagene gesetzliche Bestimmung, dass die Grundsteuercapitalien auch den Hypothekenbüchern zur Grundlage dienen sollen, ist aber nicht nur nirgends

tigung derselben wird aber, da sie sich eben auf die Ergebnisse eigener länger fortgesetzter Beobachtungen stützen müsste, mehr oder weniger unterbleiben. Dadurch nun, dass die landwirthschaftlich-statistischen Nachforschungen für die Einschätzungen in Rheinpreussen mit diesen in Verbindung gesetzt sind, ist bei ihnen die Erfüllung obiger Bedingungen eines Erfolgs von selbst unmöglich gemacht, indem es demzufolge vor Allem an der hiezu erforderlichen Zeit bei weitem gebricht. Dieselben können daher eine vollkommen genügende materielle Grundlage für die Einschätzungen nicht wohl gewähren.

Welchen Werth und Erfolg die allgemeinen, bei keiner Schätzung fehlenden Anweisungen zu Beachtung der örtlichen Ertrags- und Aufwands-Verhältnisse überhaupt haben können, lässt sich aus dem Bisherigen ermessen, zumal wenn man dabei noch bedenkt, dass es hiebei nicht einmal einer speciellen Nachweisung und Begründung der aufgenommenen Verhältnisse bedarf.

Die allgemein angeordnete Zuziehung von örtlichen Landwirthschaftskundigen kann, wie bereits anerkannt worden ist, ein wichtiges Hülfsmittel für die Würdigung und relative Gleichstellung der Grundstücke nach ihren relativen Werthsverhältnissen gewähren, vorausgesetzt, dass jene, was nicht immer der Fall seyn wird, die erforderliche Unabhängigkeit des Charakters und der Stellung zu ihren Mitbürgern besitzen. Eine Ergänzung oder ein völliger Ersatz der durch die bisher angeführten Anstalten nicht gehörig gesicherten Kenntniss der landwirthschaftlichen Verhältnisse wird aber deshalb, aus den mehrerwähnten, gegen eine diesfallsige Zuverlässigkeit von Ortsangehörigen sprechenden Gründen, hievon auch nicht erwartet werden dürfen. Es muss vielmehr ebendeshalb eine Einwirkung von Ortsangehörigen auf die Feststellung der eigentlichen Ertragsverhältnisse noch als viel nachtheiliger angesehen werden [1]), wie denn auch solche in diesem

---

aufgestellt, sondern zudem auch noch unthunlich, da der Natur der Sache nach nur die mittleren Kaufpreise, nicht die unter manchen Umständen davon verschiedenen Reinertragscapitalien eine Grundlage hiefür abgeben können.

1) Es hat sich diess anerkannter Maasen bei der Einschätzung im vormaligen Herzogthum Berg herausgestellt. S. Benzenberg, das Cataster, I, S. 33 ff.

Betracht bei der Mehrzahl der Schätzungen absichtlich vermieden, und vornämlich nur in Württemberg unpassender Weise und zu offenbarem Nachtheil der Sache zugegeben worden ist.

Alle diese Nachweisungen dürften nun dazu dienen, unsere oben aufgestellte Behauptung, dass es den bisherigen Einschätzungen an der materiellen Grundlage einer sichern und vollständigen Kenntniss der landwirthschaftlichen Verhältnisse in den betreffenden einzelnen Landestheilen fehle, auch zu begründen und zu erweisen.

Hieraus folgt aber, im Zusammenhang mit der früheren allgemeinen Nachweisung, von selbst, mit Nothwendigkeit, dass die bisherigen Einschätzungen in entsprechendem Verhältniss, mehr oder weniger unrichtig seyn müssen; und es muss diess an einigen Orten, namentlich in Württemberg, und einigermaassen auch in Frankreich, umsomehr der Fall seyn, da das Schätzungspersonal daselbst, sowohl vermöge seiner landwirthschaftlich-technischen Bildungsstufe, als auch vermöge seiner äusseren Verhältnisse, eine besondere Bürgschaft grösserntheils nicht, und jedenfalls weniger, als in den übrigen Staaten gewähren dürfte.

Dasselbe ungünstige Ergebniss müssen Einschätzungen dann liefern, wenn denselben durch bindende Vorschriften gewisse allgemeine Normalsätze ausdrücklich vorgezeichnet sind, welche mit den örtlichen Verhältnissen mehr oder weniger im Widerspruch stehen, indem es ihnen in diesem Fall an der erforderlichen materiellen Grundlage auch ganz entschieden fehlt.

Dieser nachtheilige Umstand findet nun wirklich bei mehreren von den hier zu würdigenden Einschätzungen, theils in höherem, theils in geringerem Grade statt.

Eine beinahe ganz durchgreifende allgemeine Grundlage von bindenden Normalsätzen hat die Einschätzung in Sachsen. Wie bereits oben näher angeführt wurde, ist hier eine allgemeine Classification für alle Arten von Grundstücken festgesetzt, welche den Reinertrag derselben je ohne weitere Berechnung ausspricht, und nur einige wenige Verhältnisse zu besonderer örtlicher Berücksichtigung vorbehält. Indem dieselbe auf diese Weise, nach Anleitung der ihr zu Grunde liegenden Abschätzungstheorien von

Thär und Flotow, die Willkür der Schätzer zu beschränken sucht, zielt sie an sich auf einen wohlthätigen Zweck hin. Dieser Zweck wird aber, so sehr auch in den Motiven zu jener Einrichtung das Gegentheil versichert ist, nur auf Kosten der Richtigkeit der Einschätzung erreicht. Die allgemeine Classification ermangelt, wie bei ihrer Ausdehnung über ein ganzes, seinem Umfang, der Gestaltung seiner Oberfläche, sowie seinen Gebirgsformationen nach, mannigfache landwirthschaftliche Ertrags- und Aufwands-Verhältnisse in sich vereinigendes Staats-Gebiet, nicht anders möglich ist, einer vollständigen Berücksichtigung der auf jene Verhältnisse einwirkenden verschiedenen Faktoren ganz entschieden. In der der ganzen Classification zu Grunde liegenden Ertragsberechnung ist nur der Einfluss des Bodens für sich, nach seiner chemisch-physikalischen Beschaffenheit, sowie nach der Ansteigung der Wege, und der Entfernung der Grundstücke, vollständig in Anschlag gebracht, und es sind zu dem Ende in ersterer Beziehung namentlich, wie es scheint, alle verschiedenen Abstufungen der in Sachsen vorkommenden Bodengattungen vollständig erschöpft. Dagegen sind für den Einfluss des Clima nur einige wenige Abstufungen festgesetzt, welche die vielfachen Unterschiede desselben, wie sie nicht allein von der geographischen und besonders der physischen Lage, sondern auch von den herrschenden Winden, den Umgebungen, der Gestaltung der Oberfläche u. s. w. herrühren, unmöglich zu erschöpfen im Stande sind, und nach welchen die Ertragsverhältnisse doch demungeachtet allein gewisse, auch in ganz allgemeinen Sätzen vorausbestimmte Modifikationen erleiden. In Beziehung auf den Anbau des Grund und Bodens ist für das Ackerfeld die Dreifelderwirthschaft als die im Lande bekannteste und verbreitetste Bewirthschaftungsart, unter Annahme nur gewöhnlicher Getreidearten, mit Ausschluss aller Handels- und Futtergewächse als Gegenstände höherer Cultur, ausschliesslich zu Grunde gelegt, und hiemit ohne Zweifel die Mannigfaltigkeit der in Sachsen in wohl beachtenswerthem Umfang vorkommenden sonstigen Wirthschaftssysteme übersehen; durch die Zusätze, welche nach Maassgabe der Entfernung und Bevölkerung der Städte stattfinden, kann diess nicht wohl ausgeglichen werden. Der Geldwerth des Naturalertrags ist, da dieser durchaus in Rockenwerth in Anschlag

kommt, auch allein nach Rockenpreisen berechnet, während doch die gegenseitigen Werthverhältnisse der Naturalien, sogar der bei der reinen Dreifelderwirthschaft angebauten, nicht allenthalben gleichstehen. Es muss demzufolge auch jener vorschriftmässige Geldwerthsanschlag vielfach von dem wirklichen Werthe abweichen. Die örtliche Verschiedenheit der Leistungen und der Preise der Arbeitskräfte, welche auf den Culturkostenaufwand einen höchst gewichtigen Einfluss äussert, ist mit Ausnahme desjenigen, was die Naturalienpreise in dieser Beziehung bewirken, gar nicht berücksichtigt. So vereinigen sich also in den Sächsichen Einschätzungsnormen eine Menge von Umständen, welche, indem sie eines Theils die Willkür in der Einschätzung beseitigen, andern Theils, auch gegen besseres Wissen der Schätzer, höchst unrichtige Schätzungsergebnisse herbeiführen.

Nicht so tief eingreifend, theilweise jedoch immerhin auch von nicht geringer Bedeutung, und von ähnlichen nachtheiligen Folgen begleitet sind die Beschränkungen, unter welchen die übrigen Einschätzungen, zufolge der Vorzeichnung gewisser allgemeiner Normalsätze, stehen.

Am bedeutendsten sind dieselben, wie eben näher angeführt worden ist, in Württemberg. Um hier nur bei dem Allgemeinen stehen zu bleiben, so muss einmal der Naturalertrag, mit Ausnahme des Weins und Holzes, in für das ganze Land festgesetzten gleichen Normalpreisen zu Geld berechnet, der Culturkostensaufwand aber darf nur je mit Abzug von einem Drittheil von dem in Geld berechneten Theil desselben, auch nur in bestimmten Quoten des Rohertrags, endlich nur bis zu einem bestimmten Maximum im Verhältniss zum Rohertrag, in Anschlag gebracht werden. Jene allgemeine Preisnorm steht einer entsprechenden Berücksichtigung der wirklichen Preisverschiedenheiten in verschiedenen Gegenden völlig im Wege, was bei der in fortdauernden örtlichen Concurrenz- und Absatzverhältnissen begründeten nicht unbedeutenden Grösse jener Verschiedenheit [1]), auf die

1) Die Gleichheit der Preise ist damit motivirt worden, dass die örtliche Preisverschiedenheit unbedeutend sey, und durch Nebenumstände sich wieder ausgleiche, s. die Verhandl. der Kammer der Abgeordn. von 1820, Heft 4, Beilagen S. 400. Jene Verschiedenheit ist jedoch nicht so gar unbedeutend;

Richtigkeit der Sehätzungsergebnisse nothwendig einen nachtheiligen Einfluss äussern muss [1]). Der theilweise Abzug an den Culturkosten, welcher als eine nothwendige Maasregel zu Ausgleichung der für den Rohertrag festgesetzten niedrigen Naturalpreise motivirt worden ist [2]), bringt nothwendig ein von der Wirklichkeit abweichendes Schätzungsergebniss hervor, weil ein grosser Theil des in keinen Naturalien bestehenden Culturaufwands in gar keiner Beziehung zu jenen Naturalpreisen steht, selbst insoweit dies der Fall ist aber, wegen der Verschiedenheit der örtlichen Preise, ein Abzug zu Ausgleichung der Normalpreise nicht überall in gleichem Maase zulässig erscheint. Die Vorschrift, dass die Culturkosten nur in bestimmten Quoten des Rohertrags von diesem abgezogen werden dürfen, macht wenigstens eine möglichst vollständige Annäherung an den wirklichen Betrag derselben unmöglich. Die Festsetzung eines Maximums, welches der Culturkostenanschlag im Verhältniss zum Rohertrag nicht übersteigen darf, steht auch einer der Wirklichkeit entsprechenden Einschätzung jenes Aufwands im Wege; namentlich äussert solche einen höchst nachtheiligen Einfluss in Beziehung auf Grundstücke von geringerer Güte, wo der Culturkostenaufwand dem Rohertrag häufig viel näher kommt, diesen nicht selten fast ganz verschlingt, und nur eine mehr oder minder entsprechende Arbeits- und Capitalrente übrig lässt [3]). Der durchgängige Zweck

---

sie beträgt zwischen einzelnen Landestheilen $^1/_5$ bis $^1/_4$, wobei die höheren Preise auf die für den Absatz in die Schweiz günstiger gelegenen Fruchtmärkte in Oberschwaben kommen. S. eine Vergleichung der Mittelpreise des Getreides von acht (den bedeutendsten) Kornmärkten in Württemberg in dem Correspondenzblatt des landwirthschaftlichen Vereins von. 1833, 2r Band. S. 187 ff.

1) Krehl Beiträge S. 116. Derselbe zeigt hier namentlich, wie bedeutend schon eine Preisdifferenz von $^1/_{10}$ in Beziehung auf die Würdigung des steuerbaren Ertrags sey.

2) Verhandl. der Kammer der Abg. von 1821. Heft 12 S. 699; von 1823, Heft 3. Beil. S. 273.

3) Auf den Umstand, dass nicht selten, namentlich in stark bevölkerten Gegenden Grundstücke über ihrem Ertragswerth bezahlt, und ohne dass sie einen wirklichen Reinertrag gewähren, angebaut werden, um mittelst ihrer wenigstens eine sichere Arbeitsrente zu gewinnen, wird bei Grundsteueranschlägen gewöhnlich gar keine Rücksicht genommen.

dieser Normen, unverhältnissmässige Culturkostenanschläge und Abzüge zu verhüten, und dagegen verhältnissmässige Reinertragsanschläge zu sichern, ist somit durchaus nur auf Kosten der Richtigkeit der Einschätzungen verfolgt worden [1]).

Von weit geringerer Bedeutung und desshalb auch von verhältnissmässig weit weniger nachtheiligem Einfluss sind die Beschränkungen bei den übrigen Einschätzungen. Eine nähere Erwähnung verdient vornehmlich die Bestimmung bei der Französischen und bei der Preussischen Einschätzung, dass die Culturkosten bei den niedern Classen in der Regel in demselben Verhältniss zum Rohertrag berechnet werden sollen, wie bei den höchsten, — eine Bestimmung, zufolge welcher jene Berechnung bei den niedern Classen häufig zu niedrig ausfallen dürfte. Ausserdem ist noch zu erwähnen die Bestimmung bei der Hessischen Einschätzung, wonach Ackerland, Wiesen und Weinberge durchaus nur in fünf Hauptclassen unterschieden werden dürfen, was an manchen Orten, wegen grösserer und mannigfacherer Unterschiede in der Ertragsfähigkeit, einer richtigen verhältnissmässigen Ertragseinschätzung im Wege stehen könnte.

Alles diess mag genügen, den ungünstigen Einfluss bindender Normen über Rohertrags- und Culturkostenverhältnisse bei den bisherigen Einschätzungen zu erweisen.

Hiemit glauben wir nun aber auch genügende Nachweisungen für die oben aufgestellte Behauptung aufgestellt zu haben, dass es den bisherigen Einschätzungen an der materiellen Grund-

---

1) Diese Nachtheile wurden nur hinsichtlich der Beschränkung der Culturkostenberechnungen auf ein Maximum, und die Quotisirung derselben alsbald allgemeiner anerkannt, jedoch nicht genugsam hervorgehoben. S. die Verhandl. der Kammer der Abg. ven $18^{13}/_{24}$. Heft 3. Beil. S. 274 ff. Heft 17, S. 11 ff., von 1830, Heft 5, S. 1405 ff., 1373 ff. Die nachtheiligen Wirkungen des drittheiligen Abzuges kamen dagegen erst später zu allgemeinerer Anerkennung, s. die angef. Verh. von 1833. Bd. 16. Prot. 106, S. 106, obwohl von Seiten eines früheren Mitgliedes jener Kammer Kessler wiederholte, nur leider etwas unverständliche Angriffe darauf erfolgt waren. S. dessen Motion in den Verh. der K. d. A. von 1823, Heft 1, Beil. 1, S. 1 ff. und dessen Schriften: Beweis von der grossen Unrichtigkeit des provis. Catasters, Tübingen 1823; zweite Motion gegen das Cataster, Stuttgart 1824; Petition das provisorische Cataster betreffend, Stuttgart 1829; die falsche Besteuerung und ihre Folgen, Stuttgart 1833.

lage einer sichern und vollständigen Kenntniss der landwirthschaftlichen Verhältnisse in den betreffenden einzelnen Landestheilen gebreche, und dass mehr oder minder unrichtige Schätzungen eine nothwendige Folge hievon seyen.

Wir wenden uns daher nun zu dem andern den bisherigen Reinertragseinschätzungen von uns gemachten Vorwurf, welcher dahin geht, dass es denselben an einer durchgreifenden materiellen Einheit in der Ausführung mehr oder weniger gebreche, und dieselben in Folge dessen in einem entsprechenden Verhältniss relativ ungleiche Schätzungsergebnisse in den verschiedenen Landestheilen gewähren. Zu Erweisung dieses Vorwurfes wird es jedoch nur weniger Bemerkungen bedürfen.

Vor Allem kann es keinem Zweifel unterliegen, dass die ebenzuvorgedachten Abschätzungsnormen, welche hinsichtlich der Höhe der Einschätzung, sey es nun des Rohertrags oder des Culturkostenaufwandes, gewisse allgemein bindende Sätze aufstellen, zwar eine formelle aber keine materielle Einheit in der Ausführung jener herbeiführen, indem sie auf diese, bei der Verschiedenheit der örtlichen Verhältnisse, rücksichtlich der durch sie in denselben herbeigeführten Abweichungen von den wirklichen örtlichen Verhältnissen, gerade je in verschiedenem Maase wirken. Es ist diess namentlich auch von den Sächsischen Abschätzungsnormen zu behaupten, wenn gleich dieselben in der That damit motivirt wurden, dass der hiernach ermittelte Reinertrag zwar nicht als der absolute Maassstab des reinen Werthes des Bodens angesehen werden könne, als relativer Maassstab zu Einführung des neuen Grundsteuersystems jedoch völlig zureichend sey [1]).

Ein weiterer fast noch wichtigerer Grund des Mangels an materieller Einheit der Schätzungen in den verschiedenen Landestheilen liegt sodann darin, dass es jenen an dem erforderlichen inneren Zusammenhang in der Ausführung fehlt.

Ganz abzusehen ist in dieser Beziehung von der Sächsischen

1) Sächs. Landtagsblätter a. o. a. O. S. 693.

Einschätzung, welche sich insofern wirklich vortheilhaft auszeichnet, und insoweit bei entsprechenden materiellen Einschätzungsnormen vortheilhafte Ergebnisse hätte liefern können, während sie wegen der Mängel dieser Normen, wie bereits bemerkt worden, bedeutende Ungleichheiten darbieten muss.

Eine völlige Ausnahme von dem obigen Vorwurf gebührt ferner der Hessischen Einschätzung. Bei dieser besteht, eben zum Zweck einer durchgängigen Gleichförmigkeit [1]), der vollkommenste innere Zusammenhang insoferne, als solche im ganzen Lande einer und derselben Commission von Sachverständigen nach einer und derselben Instruction übertragen ist, was freilich in einem grösseren Staate rein unmöglich wäre, aber seinen Motiven nach mit unserer Forderung übereinstimmt.

Dagegen fehlt der nach unserer Ansicht, wie nach dem ebengedachten Beispiel, zu fordernde innere Zusammenhang mehr oder weniger allen übrigen Einschätzungen, also namentlich der Französischen, der Oestreichischen, der Preussischen und der Würtembergischen Einschätzung. Es sind zwar diese Einschätzungen zum grössern Theil, wie aus dem früher Angeführten hervorgeht, und hier wohl keiner weiteren Wiederholung bedarf, unter einen vielfach abgestuften Behördenorganismus gestellt und auf diese Weise, sowohl während ihrer Vornahme, als auch nach ihrer Vollendung, einer Leitung und Controle, beziehungsweise Prüfung unterworfen. Diese Vorkehrungen greifen aber insgesammt in das Materielle der Einschätzungen selbst gar nicht unmittelbar ein, überlassen solches vielmehr ganz den örtlichen Elementarschätzern, und vermögen daher wohl allenthalben eine

1) In einem Berichte des 2ten Ausschusses der 2ten Kammer der Landstände über den Gesetzesentwurf, die Vollendung des Immobilien-Katasters betreffend, ist ausdrücklich folgende Ansicht ausgesprochen: „Die Staatsregierung glaubt und der Ausschuss ist derselben Meinung, dass eine solche Abschätzung nur dann als gleichförmig angesehen werden kann, wenn sie nach einer und derselben Instruktion von einem und ebendemselben Sachverständigen vorgenommen worden ist; denn die Erfahrung hat unwidersprechlich bewiesen, dass mehrere Experten, wenn sie auch nach gleicher Instruktion an verschiedenen Orten arbeiten, dennoch niemals solche reine Erträge ausmitteln werden, welche als gleichartige Grössen angesehen werden können.“ S. die Verhandl. der 2ten Kammer der Landstände im Grossh. Hessen im J. 18$^{33}/_{34}$, 10tes Heft, Beil. S. 25.

vollständige äussere Beobachtung der bestehenden Vorschriften, und somit auch eine äussere Gleichheit der Schätzungen, eine innere materielle Gleichheit derselben aber nicht zu sichern. Es erscheinen unter diesen Umständen, bei einer vollkommenen äusseren Uebereinstimmung der Schätzungen, die grössten inneren Verschiedenheiten in denselben nicht nur möglich, sondern sogar höchst wahrscheinlich, wenn man das Ungewisse und Schwankende in den bis jetzt aufgestellten Schätzungsgrundsätzen, die so häufige Verschiedenheit der individuellen Ansichten gebildeter wie ungebildeter Schätzer, und endlich die gerade bei den vorliegenden Schätzungen einer allgemeinen Gleichheit gewöhnlich entgegenwirkenden Motive und Kunstgriffe bedenkt und sich vor Augen hält. Hieraus müssen denn nun aber auch die grössten relativen Ungleichheiten in den Einschätzungen verschiedener Landestheile entstehen.

Von den den Schluss der Einschätzungsarbeiten bildenden Veröffentlichungen der Einschätzungsergebnisse an die Betheiligten, sowie von den nachfolgenden Verhandlungen und Untersuchungen über die demzufolge angebrachten Beschwerden und Reklamationen kann die Herstellung oder Ergänzung einer völlig oder theilweise mangelnden Gleichheit nicht erwartet werden. Einmal ist den Betheiligten durch diese Veranstaltung zu einer Vergleichung der Schätzungen, und somit zu Beurtheilung ihrer relativen Gleichheit, sowie zu Vorbringung von Reklamationen gegen dieselben, nur in einem mehr oder minder beschränkten Maasse Gelegenheit gegeben, indem sie sich immer nur je über einzelne grössere oder kleinere Landesbezirke; erstreckt und es kann solche daher jedenfalls auch nur zur Ausgleichung der Schätzungen innerhalb jener Gränzen beitragen, während sie weiterhin Nichts zu leisten vermag. Sodann ist ein diesfallsiger günstiger Erfolg selbst innerhalb jener Gränzen höchst ungewiss und zweifelhaft. Die Betheiligten sind selten im Stande, die Gleichmässigkeit der Schätzungen über ihre nächste Umgebung, die betreffende und etwa noch die anstossenden Markungen, hinaus zu beurtheilen, und wenn sie je eine bestimmte Veranlassung zu weitergehenden Ausstellungen haben, nicht leicht in der Lage, ihre Einwendungen gehörig zu begründen und zu erweisen. Zuweilen sind auch mehr, als gewöhnliche landwirthschaft-

liche und statistische Kenntnisse hiezu erforderlich. Die Behörden ihrer Seits aber sind aus den früher angeführten Gründen auch nicht immer in dem Grade, wie es wünschenswerth wäre, in den Stand gesetzt, jene Einwendungen gehörig zu prüfen, und eine sachgemässe Entscheidung darüber zu fällen. Hiernach mag die erwähnte Veranstaltung etwa für die relative Gleichstellung der Schätzungen innerhalb einer Gemeinde oder einiger an einander stossenden Gemeinden einen Vorschub gewähren; eine weiter sich erstreckende günstige Wirkung ist aber dem Angeführten zufolge von ihr nicht zu erwarten.

Der den Schätzungen von uns gemachte Vorwurf eines Mangels an innerem Zusammenhang und in Folge dessen an relativer Gleichheit dürfte nach dem Bisherigen bereits als hinlänglich erwiesen anzusehen seyn.

Wenn wir es uns nun in dem Bisherigen zur Aufgabe gemacht haben, die wesentlichen Grundmängel in den bisherigen Anstalten für die Reinertragsschätzung des Grundeigenthums behufs der Grundsteuerregulirung nachzuweisen, so bleibt uns jetzt erst noch die weitere Aufgabe übrig, auch die Mittel zu deren Beseitigung anzugeben. Da jedoch das Wesentliche hierüber bereits in den bisherigen Nachweisungen angedeutet worden ist, so haben wir hier nur noch Weniges in dieser Beziehung zu bemerken.

Der Mangel einer sichern und vollständigen Kenntniss der landwirthschaftlichen Verhältnisse der betreffenden Landesgegenden ist der Natur der Sache nach durch nichts Anderes zu beseitigen, als durch wirkliche Beischaffung jener Kenntniss; und es kann sich nur noch fragen, in welchem Umfang, und auf welche Art und Weise jene erforderlich und zu bewirken sei.

Der Umfang an Kenntnissen über die landwirthschaftlichen Verhältnisse der einzelnen Landesgegenden wird der Natur der Sache nach durch den Zweck, für welchen jene Kenntnisse erforderlich sind, bestimmt. Dieser Zweck besteht der früheren Ausführung zufolge wesentlich darin, sichere Anhaltspunkte für die Bemessung der Ertrags- und Aufwandsverhältnisse bei der

Einschätzung des Grundeigenthums zu gewinnen. Demgemäss haben sie nun eines Theils die allgemeinen Verhältnisse des landwirthschaftlichen Betriebes, von welchen Rohertrag und Culturkostenaufwand abhängen, andern Theils die Verhältnisse von Ertrag und Aufwand selbst, je im Allgemeinen zu umfassen. In ersterer Beziehung ist hauptsächlich von Wichtigkeit: die Bodenbeschaffenheit, das Clima, die ortsübliche Bebauungsart nach den einzelnen Boden- und Culturarten, insbesondere das Feldersystem, die Art und Weise der Bodenbearbeitung, die Düngung, der Saataufwand, die Pflege der Produkte, die Einheimsung derselben, der Aufwand an arbeitenden Kräften von Menschen und Thieren, und von Werkzeugen und Maschinen bei allen diesen verschiedenen Arbeiten. In Beziehung auf die Ertrags- und Aufwandsverhältnisse kann es sich natürlich nur von allgemeinen Notizen handeln: für den Ertrag kommt daher besonders in Betracht dessen qualitatives und quantitatives Verhalten nach allgemeinen örtlichen Abstufungen, sowie die Höhe der örtlichen Produktenpreise; für den Culturkostenaufwand der örtliche Preis der Menschenarbeit, der Gespannarbeit, des Düngers, der allgemein üblichen wichtigeren Werkzeuge, die Kosten der Vorrathsmagazine. In diesen Notizen vereinigen sich im Ganzen alle Anhaltspunkte für eine der Wirklichkeit entsprechende richtige Einschätzung.

Was die Art und Weise, die fraglichen Notizen beizuschaffen, betrifft, so ergiebt sich aus dem, was über die diesfallsigen Bestrebungen bei den bisherigen Einschätzungen oben bemerkt worden ist, bereits soviel, dass Solches nicht erst unmittelbar bei der Schätzung selbst, sondern vorher und während eines längeren Zeitraumes zu bewirken sey, auch dass es nicht durch die betreffenden Gemeinden geschehen dürfe, indem es sonst der ganzen Arbeit an der erforderlichen Genauigkeit und Gründlichkeit, sowie an der erforderlichen Unbefangenheit und Zuverlässigkeit gebricht.

In Beziehung auf die hiemit noch nicht beantwortete Frage, Wem denn nun dieses Geschäft zu übertragen seyn möchte, sind wir einmal entschieden der Ansicht, dass sich nur mit der erforderlichen Sachkenntniss ausgerüstete Organe der Staatsverwaltung

hiezu eignen. Nur von diesen kann in dem vorliegenden Falle, was so hochwichtig ist, eine gleich sorgfältige und gewissenhafte Berücksichtigung der einzelnen Privat-, wie der gesammten Staatsinteressen erwartet werden.

Sodann scheint es uns höchst wünschenswerth und beinahe unumgänglich nothwendig, dass es nicht blos ausserordentliche und vorübergehende, sondern ordentliche und ständig aufgestellte, ebendeshalb aber auch eigens und ausdrücklich hiefür ausgebildete und durch eine entsprechende äussere amtliche Stellung unterstützte Organe seien. Nur von solchen Organen kann unseres Bedünkens eine entsprechende Behandlung eines Geschäftes erwartet werden, dessen günstiger Erfolg vorzüglich durch längere Zeit anhaltende ungestörte Beobachtungen bedingt ist. Sie haben zu dieser Beobachtung, wie zu Einziehung von Erkundigungen, längere und vielfachere Gelegenheit, namentlich auch aus Veranlassungen, welche ihnen der ausserdem noch übertragene Wirkungskreis in anderen Zweigen der Verwaltung darbietet. Sie sind vermöge ihrer ständigen Stellung überhaupt in eine günstigere Geschäftslage gesetzt, als blos vorübergehend und ausserordentlicher Weise aufgestellte Organe. Auch lässt sich bei ihnen die erforderliche Ausbildung weit sicherer erwarten und bewirken, als bei jenen. Es stehen dieser Veranstaltung allerdings manche Hindernisse im Wege: am meisten da, wo die Finanzverwaltung in anderen Zweigen keiner derartigen Organe bedarf, weniger oder gar nicht da, wo lezteres der Fall ist, oder wo etwa gar bereits solche für andere Verwaltungszweige, wie z. B. für die Domanialverwaltung aufgestellt sind, der Wirkungskreis derselben daher nur auf jene Ausgabe ausgedehnt, und zu dem Ende anders geordnet werden darf. Es wird sich jener Wunsch desshalb nicht überall realisiren lassen. Wo aber wirklich keine Hindernisse im Wege stehen, oder dieselben beseitigt werden können, empfiehlt sich die Uebertragung des Geschäftes an ständige Organe aus den angeführten Gründen, unter den obigen Voraussetzungen, als höchst förderlich und erspriesslich, abgesehen davon, dass sie der Steuerverwaltung überhaupt, welche einer sachkundigen Unterstützung durch Elementar-Behörden gewöhnlich entbehrt, und eben aus diesem Grunde wohl, sowohl in praktischer als wissenschaftlicher Beziehung,

hinter anderen Zweigen der Staatsverwaltung zurückgeblieben ist, grossen Vortheil verspräche [1]).

Im Uebrigen versteht es sich von selbst, dass diesen Organen, zu Sicherung einer formellen Gleichheit, einer materiellen Vollständigkeit, und einer praktischen Brauchbarkeit ihrer Arbeiten, besondere Geschäftsinstruktionen ertheilt werden müssen, wie z. B. die Gemeinden in Oesterreich dergleichen haben. Ihrer Ausdehnung nach müssen die Arbeiten je die betreffenden Amtsbezirke umfassen, jedoch je nach den einzelnen Gemeinden sich abtheilen. An manchen Orten mögen sich auch noch in den Arbeiten anderer Behörden, namentlich aus dem landwirthschaftlich-polizeilichen Wirkungskreise der Polizeibehörden Beiträge zur Vervollständigung von jenen darbieten.

Durch diese Veranstaltungen wird es allenthalben, ohne besondere nur ausnahmsweise zulässige Voraussetzungen, gelingen, eine sichere und vollständige Kenntniss der örtlichen landwirthschaftlichen Verhältnisse zu erlangen. Diese wird aber den Ertragseinschätzungen selbst eine materielle Grundlage gewähren, auf welcher sie, eine sachkundige Behandlung vorausgesetzt, das schon für unlösbar erklärte Problem, auf richtige Ertragsergebnisse behufs einer Steuerregulirung zu kommen [2]), wirklich zu lösen im Stande seyn dürften.

Um nun ebenso auch den Mangel an durchgreifender materieller Einheit in der Ausführung der Schätzungen zu beseitigen, und hiemit eine relative Ungleichheit der lezteren in den verschiedenen Landestheilen zu verhüten, ist nach den früheren Bemerkungen hierüber vor Allem nothwendig, der Aufstellung allgemeiner Sätze über Ertrags- und Aufwandsverhältnisse völlig sich zu enthalten, da durch solche nothwendiger Weise grössere oder kleinere Abweichungen von den wirklichen örtlichen Verhältnissen herbeigeführt werden.

Sodann handelt es sich, dem früher Bemerkten gemäss, noch besonders davon, in die Schätzungen einen inneren Zusam-

1) Weder in der Wissenschaft noch in der Praxis ist die Bedeutung eines entsprechenden Organismus der Steuerverwaltung für deren höhere Ausbildung gehörig erkannt.

2) Krehl, Beiträge S. 122.

menhang zu legen. Dieser Zweck dürfte wohl nach den Beispielen und Erfahrungen, welche die bisherigen Schätzungen darbieten, am leichtesten und sichersten auf folgende Weise zu erreichen seyn:

Die eigentlichen Ertragseinschätzungen d. h. die wirklichen Ausmittelungen des Roh- und Reinertrags der Grundstücke sind, nach natürlich abgegränzten Bezirken, unter Zugrundlegung der vorliegenden Notizen über die örtlichen Ertrags- und Aufwandsverhältnisse, durch höhere Organe der Steuerverwaltung vorzunehmen. Zu dem Ende sind vor Allem jene Bezirke, ohne Rücksicht auf administrative Gränzen, nach der Gleichartigkeit der Hauptmomente der Ertragsverhältnisse in den einzelnen Gegenden des Landes, insbesondere also nach den klimatischen und agronomischen Verhältnissen zu bilden [1]); über den Umfang dieser Bezirke haben sonach rein die örtlichen Umstände zu entscheiden; dieselben werden aber den Anhaltspunkten für ihre Gränzbestimmung gemäss in der Regel, und selbst bei einem grossen Wechsel der landwirthschaftlichen Ertrags- und Aufwandsverhältnisse, mehrere und nicht selten eine grössere Anzahl von Gemeinden umfassen, was zur Vereinfachung und Beschleunigung des Abschätzungsgeschäftes in hohem Grade beitragen muss. Sodann sind, ganz wie bei den oben beschriebenen Schätzungen, die Grundstücke nach den einzelnen Culturarten in eine den örtlichen Verhältnissen entsprechende Anzahl von Classen einzutheilen, und für jede derselben bestimmte, ihre wesentliche Merkmale deutlich an sich tragende Musterstücke zu bezeichnen. Erst diese sind endlich Gegenstand der wirklichen Einschätzung, unter Vorbehalt besonderer Berücksichtigung der im Einzelnen noch einwirkenden weiteren Momente, wie der Ansteigung der Wege und der Entfernung der Grundstücke. Als Organe für die Einschätzung sind in der landwirthschaftlichen Ertragseinschätzung tüchtig ausgebildete Beamte aufzustellen, und dieselben dabei noch an die Instruction und Leitung von einem und demselben, die erforderlichen landwirthschaftlich-technischen Elemente in sich schliessenden, organischen Mittelpunkte zu binden. Es mag sich diese Instruktion und Leitung sogar im Interesse des inneren

1) Dasselbe schlägt vor Gebhardt a. o. a. O. S. 146.

Zusammenhanges der Schätzungen bis auf die Feststellung von allgemeinen Sätzen für grössere oder kleinere natürlich abgegränzte Bezirke erstrecken, jedoch nur nach Massgabe der vorliegenden örtlichen Notizen, und soweit die Einfacheit und Schnelligkeit des Geschäftsganges hierunter nicht Noth leidet. Jedenfalls sind allgemeine Instruktionen über die bei den Einschätzungen zu beobachtenden Grundsätze erforderlich. An diese unmittelbaren Classeneinschätzungen in natürlich abgegränzten Bezirken haben sich sofort erst die Einschätzungen oder Einreihungen der einzelnen Grundstücke in die geeigneten Classen (die Classirungen) je in den betreffenden Gemeinden und nach den hierdurch gebildeten politischen Gränzen anzuschliessen. Dieselben sind aber nur untergeordneten, jedoch auch vom Staate aufgestellten Organen, unter Beigebung von Ortskundigen, zu übertragen. Den Schluss des ganzen Einschätzungsgeschäftes haben sodann immer noch amtliche Prüfungen der Schätzungsergebnisse, Veröffentlichungen derselben an die Betheiligten, und die Untersuchungen und Entscheidungen wegen eingebrachter Reklamationen und Beschwerden zu bilden.

In den bisher angeführten Anstalten dürften nun nach unserer Ansicht die Mittel liegen, die früher nachgewiesenen Grundmängel der Einschätzungen des Grundeigenthums behufs der Grundsteuerregulirung zu vermeiden und somit richtige und gleichmässige Einschätzungen zu sichern. Wir setzen hiebei allerdings sowohl Pflichtmässigkeit, als entsprechende Bildung auf Seiten der Organe voraus — Voraussetzungen, die wohl fast bei jedem Akte der Staatsverwaltung für dessen Gelingen nothwendig sind; wir stützen aber unsere Erwartungen nicht auf das Zutreffen von Ausnahmen, wie sie bei den bisherigen Einschätzungen in den meisten Beziehungen für ein günstiges Ergebniss angenommen werden müssen. Im Uebrigen vertrauen wir ganz dem heutigen Stande der landwirthschaftlichen Combinations- und Rechenkunst.

Schliesslich bemerken wir nur noch, dass wir für die hier ausgesprochenen Ansichten, bei deren Abweichung von bisher aufgestellten Grundsätzen und Normen, nicht auf vielen Beifall hoffen, dass es uns aber nicht wenig schmeicheln würde, wenn sie zu weiteren Untersuchungen und Mittheilungen über den vorliegenden hochwichtigen Gegenstand anregen sollten.